الآثار القانونية للوعد بالتعاقد

Legal Effects Of A Promise To Contract

م. م. عدنان عباس حمزة
قسم القانون - كلية الحلة الجامعة - بابل - العراق

(الآثار القانونية - الوعد بالتعاقد-
العقد النهائي - ابداء الرغبة بالتعاقد)

M.M. Adnan Abbas Hamza
Law Department – Hilla University College – Babylon – Iraq

(Legal Effects – Promise To Contract – Final Contract –
Expressing Desire To Contract)

الملخص

عند ابرام عقد الوعد بالتعاقد والاتفاق على جميع المسائل الجوهرية في العقد سوف يترتب على هذا العقد اثار مختلفة, وتختلف هذه الاثار بين مرحلة ما قبل ابداء الموعود له رغبته بالتعاقد وبين مرحلة ما بعد ابداء الموعود له رغبته بالتعاقد. ففي المرحلة الاولى لا ينشئ العقد الا التزامات شخصية على عاتق الواعد لكنه لا يجرد الواعد من ملكية الشيء الموعود به على عكس المرحلة الثانية والتي يطلق عليها مرحلة العقد النهائي فاذا ما ابدى الموعود له رغبته بالتعاقد وابرام العقد النهائي يتحول الاتفاق بين الطرفين الى مرحلة العقد النهائي ويترتب عليها جملة من الاثار المنهية للعلاقة بين الواعد والموعود له متمثلة في انعقاد العقد محل الوعد.

Abstract :

When concluding a contract of promise to contract and agreeing on all the essential issues in the contract, this contract will have different effects, and these effects differ between the stage before the promised expresses his desire to contract and the stage after the promised expresses his desire to contract. In the first stage, the contract creates only personal obligations on the promiseer, but it does not strip the promisor of the ownership of the promised thing, unlike the second stage, which is called the stage of the final contract. If the promised expresses his desire to contract and conclude the final contract, the agreement between the two parties turns into the stage of the final contract. It contains a number of effects that terminate the relationship between the one who is promised and the one who is promised, represented in the conclusion of the contract subject of the promise.

* * *

المقدمة

يشغل العقد حيزاً واسعاً من كتب الفقه او البحوث سواءً من حيث الابرام او من حيث الأثار ، اذ لا تخلوا حياتنا اليومية من ابرام العقود وبمختلف انواعها ، وقد يسبق ابرام العقد مرحلة تمهد لابرامه وهي مرحلة الوعد بالتعاقد ، والوعد بالتعاقد وأن لم يكن هو العقد الأصلي او المقصود لكنه يتمتع بأهمية كبيرة قد لا تقل عن العقد الأصلي ، حيث يترتب على ابرامه علاقة عقدية بين الواعد والموعود له ومتى ما اخل احد الطرفين بالتزاماته كان ذلك سبباً لقيام المسؤولية ، والسؤال الذي يثار هنا هل انها مسؤولية تقصيرية ام عقدية ؟

والوعد بالتعاقد ما هو الا عقد يمهد لابرام عقد معين في المستقبل اذا ما أبدى الموعود له رغبته في التعاقد خلال المدة المحددة في الوعد ، ويلتزم به احد الطرفين او كلاهما بحسب الاتفاق ، ويكتسب الوعد بالتعاقد اهميته ايضاً من خلال ما يوفره من تسهيلات للكثير من الأشخاص في تعاملاتهم من خلال تمكينهم من الحصول على ما يحتاجون اليه بعد فترة معينة لغرض توفير الثمن او تحقق الحاجة الفعلية من الشيء الموعود به او غير ذلك من الأسباب ، لذلك فأن القانون المدني العراقي والمقارن قد نص على موضوع الوعد بالتعاقد الا انه لم يحضَ بالأهتمام الكافي سواءاً من قبل المشرع او من قبل الباحثين اذ نلاحظ في كثير من الاحيان حاجة شخص الى شيء معين (عقاراً او منقولاً) وعدم استطاعته الحصول عليه مباشرةً فيلجأ وحفاظاً منه على رغبته في الحصول على هذا الشيء الى ابرام عقد وعد بالتعاقد ويكون محله ابرام العقد الأصلي في المستقبل ، مما دفعنا الى البحث في هذا الموضوع وقد اعتمدنا المنهج التحليلي المقارن وقسمنا البحث الى مبحثين ، تناولنا في المبحث الأول مفهوم الوعد بالتعاقد ، وخصصنا المبحث الثاني لبيان أثار الوعد بالتعاقد ، ثم انهينا البحث بخاتمة تضمنت أهم النتائج والتوصيات.

* * *

المبحث الأول

مفهوم الوعد بالتعاقد

لغرض الأحاطة بمفهوم الوعد بالتعاقد يتوجب علينا الوقوف على تعريف هذا المصطلح القانوني في المطلب الأول وبيان طبيعته القانونية في المطلب الثاني , اما المطلب الثالث فقد خصصناه لتميزه عما يشابهه من أوضاع قانونية وكما يأتي :

- **المطلب الأول : تعريف الوعد بالتعاقد**
- **الفرع الأول : التعريف اللغوي للوعد بالتعاقد**

للوعد معانٍ عده ومنها أن وعد : وعد يعد وعداً وعدةً وموعوداً وموعودةً وموعداً , ويقال تواعد القوم , أي وعدو بعضهم بعضاً.(١)

أما كلمة التعاقد فتعني التعاهد ، فيقال تعاقد القوم أي تعاهدوا ، ويقال : عهدت الى فلان في كذا وكذا ويعني الزمته ذلك . والمعاقدة : المعاهدة ، وعاقده : عاهدهُ ، وتعاقد القوم أي تعاهدوا.(٢)

- **الفرع الثاني : التعريف الأصطلاحي للوعد بالتعاقد**

اولاً : التعريف القانوني للوعد بالتعاقد

نظم القانون المدني العراقي الوعد بالتعاقد في النظرية العامة للألتزامات أذ نص على (صيغة الأستقبال التي هي معنى الوعد المجرد ينعقد بها العقد وعداً ملزماً إذا انصرف الى ذلك قصد العاقدين).(٣)

وكذلك نص القانون المدني المصري على (الأتفاق الذي يعد بموجبه كلا المتعاقدين او أحدهما بأبرام عقد معين في المستقبل ، لا ينعقد الا اذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد ابرامه والمدة التي يجب ابرامه فيها).(٤)

اما القانون المدني الفرنسي فقد نص على الوعد بالبيع بأعتباره من أبرز تطبيقات الوعد بالتعاقد ولم يورد قاعدة عامة لعقد الوعد ، أذ نص على أن (الوعد بالبيع يعدل البيع إذا كان بين الطرفين رضا متبادل على

(١) ابن منظور المصري ، لسان العرب ، المجلد الخامس عشر ، باب الواو ، ط١ دار صادر ، بيروت ، ٢٠٠٢ ، ص٢٤١.
(٢) ابن منظور ، المصدر نفسه ، المجلد العاشر ، باب العين ، ص٢٢٠.
(٣) المادة (٧٨) من ق.م.ع رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١م.
(٤) المادة (١٠١) من ق.م.م رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨م.

الشيء وعلى الثمن).[١]

وقد ذهب المشرع اللبناني بنفس الأتجاه في تعريفه للوعد بالبيع ، أذ نص على (الوعد بالبيع عقد بمقتضاه يلتزم المرء ببيع شيء من شخص أخر لايلتزم شراءه في الحال).[٢]

فنلاحظ أن التشريعات قد أنقسمت الى طائفتين الأولى نظمت أحكام الوعد بالتعاقد في النظرية العامة للألتزامات . وهذا اتجاه محمود . والثانية نصت على الوعد بالبيع فقط دون الوعد بالتعاقد بشكل عام.

ثانياً : التعريف الفقهي للوعد بالتعاقد

ذهب جانب من الفقه في تعريفهم للوعد بالتعاقد على أنه عقد يلتزم بموجبه احد الطرفين او كلاهما بأبرام عقد في المستقبل حينما يعلن الموعود له عن رغبته خلال المدة المحددة إتفاقاً ، فهو عقد يتم بتلاقي إرادتين ، أيجاب من الواعد بأبرام عقد معين وقبول الموعود له هذا الأيجاب ، فالوعد بالتعاقد هو عقد تمهيدي لأبرام عقد في المستقبل.[٣]

ويذهب جانب أخر الى تعريف الوعد بالتعاقد على انه الأتفاق الذي يعد بمقتضاه أحد طرفيه أن يبرم عقداً معيناً لصالح الطرف الأخر ، وهذا الأتفاق لا ينعقد الا اذا عينت فيه المسائل الجوهرية للعقد الموعود بإبرامه والمدة التي يجب ابرامه خلالها مع مراعاه الشكلية اذا كان القانون او الأتفاق يستلزمها.[٤]

كما عرفه أخرون بأنه عقد لا يقوم على الأرادة المنفردة فهو ليس من تطبيقاتها وانما هو عقد يقوم على إنصراف الأرادة المشتركة الى أبرام العقد المنشود في المستقبل ويشترط فيه أن يتطابق الأيجاب والقبول على تصرف قانوني مستقيل سواءً كان بيعاً ام رهناً او اي تصرف أخر.[٥]

- **المطلب الثاني : الطبيعة القانونية للوعد بالتعاقد**

اختلف الفهاء في تحديد طبيعة الوعد بالتعاقد ، فمنهم من ذهب الى اعتباره أيجاباً لابرام عقد اصلي

---

(١) المادة (١٥٨٩) من ق.م.ع لسنة ١٨٠٤م.

(٢) المادة (١/٤٩٣) من قانون الموجبات والعقود اللبناني لسنة ١٩٣٢م.

(٣) د. اسماعيل غانم ، النظرية العامة للألتزام ، مكتبة عبدالله وهبه ، القاهرة ، ١٩٦٠ ، ص١٣٧.

د. بدر جاسم اليعقوبي ، اصول الألتزام ، القانون المدني الكويتي ، ط١ ، الكويت ، ١٩٨٠ ، ص٢١٦.

د. شمس الدين الوكيل ، دروس في الألتزامات ، منشأة المعارف ، الأسكندرية ، ١٩٥٩ ، ص٧٢.

د. توفيق حسن فرج ، النظرية العامة للألتزام ، ج١ ، ١٩٧٨ ، ص٨٦.

(٤) د. حسن النوري ، نظرية الألتزام ، مكتبة عين شمس ، مطبعة الرسالة ، بلا سنة طبع ، ص٨٢.

(٥) د. صلاح الدين الناهي ، الوجيز في القوانين المدنية في العراق والمملكة الأردنية والكويت ، مصادر الحقوق الشخصية، (مصادر الألتزامات) ، ١٩٨٤ ، ص٢٢٩.

د. محمد مختار القاضي ، أصول الألتزامات في القانون المدني ، دار النشر للجامعات المصرية ، القاهرة ، ١٩٥١ ، ص١٠٦.

وذهب رأي اخر الى أنه عقداً معلقاً على شرط ، أما الرأي الثالث فيرى انه عقد ابتدائي ، لذا سوف نبحث هذه الأتجاهات في الفروع الثلاث التالية:

- **الفرع الأول : الوعد بالتعاقد ايجاب لأبرام عقد أصلي**

ان العقد يستلزم توافق إرادتين لأنعقاده (الأيجاب والقبول) ويرى بعض الفقهاء إن الوعد ايجاباً من الواعد بأبرام العقد الموعود به ، فيتضمن العناصر اللازمة للأيجاب ومنها تعين المسائل الجوهرية والمدة والأهلية والشكلية إذا استلزمها القانون للوعد.[١]

ويعتبر القبول هو ظهور رغبة الموعود له في أبرام العقد الموعود به او حلول المدة التي يجب فيها ابرام العقد النهائي ، وبهذا ينعقد العقد الموعود به دون الحاجة الى ايجاب وقبول جديدين.[٢]

الا ان الوعد بالتعاقد ليس أيجاباً بل هو عقد بحد ذاته ، فالايجاب تعبير عن الأرادة بالتعاقد أما الوعد بالتعاقد فهو عقد ينعقد بأرادة طرفيه ويمهد لأنشاء عقد في المستقبل إذا اظهر الموعود له رغبته بالتعاقد.[٣]

لذلك لايمكن أعتبار الوعد بالتعاقد ايجاباً لأنه عقد مستوفٍ لشروط انعقاده ، وأن كان في صورة وعد فهو وسيلة لأبرام العقد الأصلي مستقبلاً.

- **الفرع الثاني : الوعد بالتعاقد عقد معلق على شرط**

يذهب جانب من الفقه[٤] الى تكييف الوعد بالبيع باعتباره احد تطبيقات الوعد بالتعاقد معلق على شرط واقف يتمثل في استعمال الموعود له حقه في الشراء ويترتب على ذلك سريان قبول الموعود له بأثر رجعي الى وقت ابرام الوعد في نفس الوقت الذي لا يرتب فيه الوعد ـ قبل تحقق الشرط ـ اي أثر حتى في ذمه الواعد ، لان البيع المعلق على شرط واقف يفترض توافق الأرادتين من لحظه ابرامه على ترتيب الألتزامات في ذمه طرفيه ، ولكنها تعلق حتى يتحقق الشرط الواقف ، اي أن الفترة السابقة لتحقق الشرط لا يترتب على العقد اي أثر بالنسبة الى طرفيه ، الا انه بعد تحقق الشرط فإن العقد يرتب آثاره بأثر رجعي منذ لحظة ابرام

---

(١) يعرض رأي هولاء الفقهاء المستشار أنور العمروسي ، التعليق على نصوص القانون المدني المعدل ، ط١ ، بلا سنة ومكان طبع ، ص٢٣٩.

(٢) المستشار أنور العمروسي ، التعليق على نصوص القانون المدني المعدل ، المصدر نفسه ، ص٢٣٩.

(٣) د. حسين النوري ، نظرية الألتزام ، مصدر سابق ص٨٤ .

د. ياسين محمد الجبوري ، المبسوط في شرح القانون المدني ، ج١ ، المجلد الأول ،انعقاد العقد، ط١ ، دار وائل للنشر والتوزيع ، عمان ٢٠٠٢ ، ص٢٠١.

(٤) د. انور سلطان ، العقود المسماة ، شرح عقدي البيع والمقايضة ، دراسة مقارنة في القانون المصري واللبناني ، دار النهضة العربية ، ١٩٨٣ ، ص٧٢ ، هامش رقم (١).

العقد ، وهذا مالا ينطبق على عقد الوعد بالبيع اذ تتجه إرادة الطرفين منذ ابرامه الى ان يلتزم الواعد التزاماً منجزاً غير معلق على شرط ، وكذلك لا يمكن اعتبار الوعد بالبيع بيعاً معلقاً على شرط أرادي محض هو أظهار الموعود له رغبته في الشراء.[١]

- **الفرع الثالث : الوعد بالتعاقد عقد ابتدائي**

ويذهب جانب اخر من الفقه الى أن الوعد بالتعاقد الملزم للجانبين هو عقد ابتدائي.[٢]

فالعقد الأبتدائي هو تصرف نهائي ملزم للجانبين وتترتب عليه اثار العقد النهائي بأستثناء انتقال الملكية، اذ يتراخى ذلك حتى يتم التسجيل ويظهر في الواقع أن المعيار القانوني للأتفاق المبدئي هو التزام معلق على شرط التصديق عليه بعمل لاحق.[٣]

ويجب الأتفاق في العقد الابتدائي على جميع المسائل الجوهرية في العقد وهذا ما تقتضي به المادة (٩١) من ق.م.ع لذلك لا يعد مثلاً العقد الأبتدائي وعداً بالبيع انما هو بيع تام ، وذلك لانه يتضمن جميع شروط البيع.[٤]

فإذا حل أجل ابرام العقد النهائي وامتنع احد الطرفين عن ابرام العقد النهائي بلا مبرر قانوني فأن العقد الأبتدائي يؤدي وظيفته الملزمة لكلا الطرفين ، اذ يكون للطرف الأخر اللجوء الى القضاء للحصول على حكم بصحة العقد الأبتدائي ونفاذه ، واذا تم تحرير العقد النهائي بإرادة الطرفين وتبين أن هناك أختلافاً في الشروط بين العقدين (الأبتدائي والنهائي) فيجب اللجوء الى العقد النهائي لأثبات التزامات كل طرف في العقد.[٥]

فالعقد الأبتدائي يعد تمهيداً للعقد النهائي ، وأن المدة المحددة في الأتفاق الأبتدائي إنما وضعت لتأخير تنفيذه فقط ما دامت المسائل الجوهرية قد حددت سلفاً في الأتفاق ، لذلك فأن الأتفاق الأبتدائي ينقلب بحلول الميعاد الى عقد نهائي ملزم للطرفين ، وبناءاً على ما تقدم لا يمكن وصف الوعد بالتعاقد بأنه اتفاق ابتدائي[٦]، فمجرد حلول الميعاد الى أنتهاء المدة المحددة في العقد الأبتدائي لابداء الرغبة من قبل

---

(١) د. سعيد مبارك ، طلال الملا حويش ، د. صاحب عبيد (تأليف مشترك) ، الموجز في العقود المسماة ، دار الحكمة للطباعة ، بغداد ، ١٩٩٣ ، ص٣٦.

(٢) د. السنهوري ، الوسيط ، ج١٠ ، نظرية الألتزام ، ٢٠٠٤ ، ص٢٠٨.

د. احمد ابو ستيت ، نظرية الألتزام في القانون المدني الجديد ، الكتاب الأول ، ط٢ ، مطبعة مصر ، ١٩٥٤ ، ص٩٨.

(٣) هدى عبدالله ، النظام القانوني للفترة السابقة للتعاقد في القانون اللبناني والمقارن ، اطروحة دكتوراه ، كلية الحقوق ، الجامعة اللبنانية ،١٩٩٨ ، ص٢٢٧.

(٤) د. رمضان ابو السعود ، مبادىء الالتزام ، الدار الجامعية ، ١٩٨٤ ، ص٩٩.

(٥) د. انور سلطان ، مصادر الالتزام في القانون المدني الأردني ، المكتبة القانونية ، الجامعة الأردنية ، بلا سنة طبع ، ص٦٤.

(٦) د. عبد الفتاح عبد الباقي ، مصادر الالتزام في القانون المدني الكويتي ، ١٩٨٣ ، ص١٤٨.

الموعود له فأنه سوف يبرم العقد الأصلي ، في حين لا يمكن أن يتحول عقد الوعد الى عقد نهائي بمجرد حلول الميعاد دون أن يسبقه إبداء رغبة الموعود له بإبرام العقد ، إذ هو اتفاق بين طرفيه لأبرام عقد اخر مستقبلاً إذا ما أبدى الموعود له رغبته بالتعاقد خلال المدة المحددة في الوعد لذلك لايمكن القول بأن الوعد بالتعاقد هو عقد أبتدائي.

وأستناداً للأنتقادات الموجهة للأراء السابقة فأننا نؤيد رأي جمهور الفقهاء الذين يذهبون في تكييفهم للوعد بالتعاقد على انه عقد صحيح وهو عقد غير مسمى له احكامة الخاصة.(١)

فهو مرحلة وسط بين الأيجاب والعقد النهائي ، أذ هو اكثر من الأيجاب ودون مرحلة التعاقد النهائي ، أي بمعنى أنه مرحلة تمهد للعقدالنهائي او خطوة نحوه.(٢)

- **المطلب الثالث : تمييز الوعد بالتعاقد عما يشابهه من اوضاع قانونية**

الفرع الأول : تمييزه عن العربون

العربون هو مبلغ من المال يدفعه احد المتعاقدين للأخر عند التعاقد ، ويعتبر دفع العربون دليلاً على ثبات العقد او يكون جزاءاً للعدول.(٣)

ومن ذلك يتبين وجه الشبه والأختلاف بين العربون والوعد بالتعاقد ، فيتشابهان في أن كلاً منهما يعتبر مرحلة تمهيدية تؤدي الى المرحلة النهائية.(٤)

كما يتشابها في أن كل من النظامين تثور المسؤولية العقدية وتطبق أحكامها اذا ما نشب خلاف بين الطرفين ، ذلك لأن الوعد بالتعاقد هو عقد كامل وان التزام الواعد هو نتيجة ارتباط الأيجاب بالقبول ونشوء عقد هو عقد الوعد بالبيع او الشراء او غير ذلك بحسب الأحوال.(٥)

وأن دفع احد الأطراف مبلغ العربون للأخر قد يكون المقصود منه تأكيد العقد بأعتبار أن دفع العربون هو دليل على اتجاه أرادة الطرفين الى تنفيذ العقد فيعتبر العربون هنا بمثابة البدء في تنفيذ العقد ، وبالتالي ليس

---

(١) د. سعيد مبارك ، د. طه الملا حويش ، د. صاحب عبيد الفتلاوي ، مصدر سابق ، ص٣٦.
د. غني حسون طه ، الوجيز في العقود المسماة ، مصدر سابق ، ص١٠٨.
د. حسن محمد ابو السعود ، مصادر الالتزامات ، مطبعة التفيض الأهلية ، بغداد ، ١٩٤٤ ، ص١٣٣.
(٢) د. رمضان ابو السعود ، مبادىء الألتزام ، مصدر سابق ص١٩.
د. السنهوري ، ج١٠ ، مصدر سابق ، ص٢٠٩.
(٣) المادة (٩٢) من القانون المدني العراقي.
(٤) د. عبد المجيد الحكيم ، الوسيط في نظرية العقد ، مصدر سابق ، ص٢٠٢.
(٥) السنهوري ، الوسيط ، ج١٠ ، مصدر سابق ، ص٢٠٧.

لأي من الطرفين الحق في العدول والا تعرض للجزاء المنصوص عليه في المسؤولية العقدية فيحق للأخر أن يطلب التنفيذ العيني او التعويض او الفسخ[١]، هذا فيما يخص اوجه الشبه ، اما عن اوجه الأختلاف بين النظامين فيتبين من خلال الغرض المقصود منها ، إذ أن الغرض المقصود من ابرام عقد الوعد بالتعاقد هو التزام احد الطرفين وهو الواعد بإبرام عقد في المستقبل اذا ابدى الموعود له رغبته من خلال المدة المحددة في العقد ، اما الغرض من العربون فهو كما ذكرنا اما تأكيداً للعقد او جزاءاً للعدول.

كما ويختلفان ايضاً من حيث الطبيعة ، إذا أنَّ الرأي الراجح في الفقه يذهب الى اعتبار العقد المقترن بالعربون هو عقد معلق على شرط واقف إذا كان الغرض منه أن يكون جزاءاً للعدول[٢]، اما بالنسبة الى الوعد بالتعاقد فلا يمكن اعتباره عقداً معلقاً على شرط واقف بل هو عقد كامل.

- **الفرع الثاني : تمييزه عن الأيجاب الملزم**

أن تمييز الوعد بالتعاقد عن الأيجاب الملزم يقتضي ذلك بيان اوجه الشبه والأختلاف بينهما ، فبالنسبة لاوجه الشبه تتمثل في أن العقد الذي صدر الأيجاب الملزم لانعقاده لا يتم الا اذا اقترن هذا الأيجاب بقبول من الطرف الأخر الذي وجه اليه الأيجاب وكذلك الحال بالنسبة للوعد بالتعاقد فأن العقد الموعود بإبرامه لا ينعقد الا اذا ابدى الموعود له رغبته في التعاقد ، كما أن المدة تلعب دوراً رئيسياً ومهماً في كلا النظامين في احداث الأثار المترتبة على انعقاد العقد ، ففي حالة رجوع الموجب في ايجابه خلال المدة المحددة للألتزام بالأيجاب او نكول الواعد عن وعده لا يمنعان من من اتمام العقد اذا اقترن الايجاب بقبول في حالة الايجاب الملزم او اعلن الموعود له رغبته في التعاقد خلال المدة المحددة في حالة الوعد بالتعاقد.[٣]

وفي كلا النظامين لا يقع اعلان الأرادة بأثر رجعي بل ينتج اثره من وقت صدوره فيتبقى الشيء المراد التعاقد عليه في ملك صاحبه المتمثل بالواعد في الوعد بالتعاقد والموجب في الايجاب الملزم ، وفي حالة الهلاك فأن هلاكه يكون على صاحبه واذا أنتج ثماراً فتكون له اذا كان مما ينتج ثماراً تطبيقاً للقواعد العامة.[٤]

اما عن اوجه الأختلاف بينهما فتتمثل في أن الأيجاب الملزم هو مجرد تصرف انفرادي صادر من جانب واحد ، اما الوعد بالتعاقد فهو عقد كامل ناشيء عن ايجاب وقبول من المتعاقدين اي بمعنى انه تصرف ثنائي صادر من جانبين ، لذا فأن مصدر الالتزام في الايجاب الملزم هو الأرادة المنفردة[٥]، اما مصدر الالتزام

(١) رمضان ابو السعود ، مبادىء الألتزام ، مصدر سابق ، ص١٠٨.
(٢) د. غني حسون طه ، الوجيز في العقود المسماة ، مصدر سابق ، ص١٥٥.
(٣) د. ياسين محمد الجبوري ، المبسوط في شرح القانون المدني ، مصدر سابق ، ص٣١٥.
(٤) د. عبد المجيد الحكيم ، الكافي ، مصدر سابق ، ص٢٦٣.
(٥) د. سليمان مرقس ، الوافي في الالتزامات ، مصدر سابق ، ص١٥٥.

في الوعد بالتعاقد فهو العقد.[١]

كما أن النظامين يختلفان في اساس المسؤولية المترتبة على اخلال اي من الواعد او الموجب بتنفيذ التزامه بالبقاء على وعده او ايجابه المدة المحددة ، فإذا اخل الواعد بالتزامه بالبقاء على وعده فتثور هنا المسؤولية العقدية ، اما اذا اخل الموجب بالتزامه بأن يرجع عن ايجابه قبل انتهاء المدة التي حددها للقبول فتكون هنا المسؤولية تقصيرية لان مصدر الألتزام الأرادة المنفردة وليست العقد.[٢]

- **الفرع الثالث : تمييزه عن المفاوضات**

يتشابه الوعد بالتعاقد مع المفاوضات بأن كل منهما يعتبر مرحلة تمهيدية للتعاقد ، أي أن كليهما يسبقان التعاقد النهائي ، كما يتشابهان في أن المفاوضات لا تنتهي بصدور الايجاب ولكنها تنتهي بأبرام العقد او الأنصراف عنه بحسب الأحوال ، وكذلك الحال بالنسبة للوعد بالتعاقد فأنه لا ينتهي بإيجاب بل بإبرام العقد الاصلي الذي أبرم عقد الوعد تمهيداً لأبرامه.[٣]

أما عن اوجه الأختلاف بينهما فأن الوعد بالتعاقد ما هو الا عقد كامل في حين أن المفاوضات هي نظام قانوني قائم بذاته ، ومصدر هذا النظام هو التشريع او القضاء في حالة خلو التشريع من القواعد الخاصة بتنظيم المفاوضات ، وذلك أستناداً لمبدأ حسن النية الذي استلزم القضاء وجوده في مرحلة التفاوض وبنفس المرحلة في حالة وجوده في مرحلة تنفيذ العقد.[٤]

كما يختلفان من حيث الهدف ، فالهدف في الوعد بالتعاقد هو تأخير أبرام العقد الأصلي أي أن الموعود له يحصل على وعد من الواعد بابرام العقد في المستقبل نظراً لحاجته للشيء الموعود به مستقبلاً او عدم امكانه تجهيز الشيء حالاً ، في حين ان الهدف من المفاوضات هو تقريب وجهات النظر بين اطراف العلاقة التعاقدية المستقبلية والتي تكون مختلفة في اغلب الأحيان ، اذ يحرص كل الأطراف على حريته في التعاقد او عدمه بالشروط التي تناسبه حتى لحظة الأتفاق النهائي.[٥]

---

(١) د. سعدون العامري ، الوجيز في شرح العقود المسماة ، ج١ ، ط٣ ، مطبعة العاني ، بغداد ، ١٩٧٤ ، ص٥١.

(٢) د. كمال ثروت الونداوي ، شرح احكام عقد البيع ، ط١ ، دار السلام ، بغداد ، ١٩٧٣ ، ص٢٨.

(٣) د. سعد حسين عبد ملحم ، التفاوض في العقود عبر شبكة الانترنيت ، ط١ ، ٢٠٠٤ ، ص١٥.

(٤) د. سعد حسين عبد ، المصدر نفسه ، ص٢٨.

(٥) د. سعد حسين عبد ملحم ، مصدر سابق ، ص٢٢.

المبحث الثاني

آثار الوعد بالتعاقد

عند ابرام عقد الوعد بين المتعاقدين والأتفاق على جميع المسائل الجوهرية فأنه يترتب على هذا العقد اثاراً معينة ، وهذه الأثار تختلف بأختلاف المدة وابداء الموعود له رغبته بالتعاقد ، أي اتمام العقد النهائي المتفق عليه ، وسواءً كان العقد ملزم لجانب واحد او ملزم لجانبين فأن الأثار المترتبة على عقد الوعد تختلف بأختلاف مرحلتين ، الأولى هي مرحلة ما قبل ابداء الرغبة بالتعاقد من قبل الموعود له ، والثانية هي مرحلة ما بعد ابداء الرغبة ، لذا سوف نقسم المبحث الى مطلبين ، نبحث في الأول الأثار قبل ابداء الموعود له رغبته بالتعاقد ، والثاني خصصناه لبحث الأثار بعد ابداء الرغبة في العاقد.

- **المطلب الأول : آثار الوعد بالتعاقد قبل إبداء الرغبة بالتعاقد**

ينشأ عن الفترة ما بين ابرام عقد الوعد وأظهار الموعود له رغبته بالتعاقد اثار مهمة بالنسبة للواعد وكذلك الموعود له ، اذ يترتب عليها التزامات بذمه الواعد وحقوق بالنسبة للموعود له لذا سوف نبحث هذه الأثار لكل من الواعد والموعود له في الفرعين التاليين:

- **الفرع الأول : اثار الوعد بالنسبة للواعد**

يترتب كما ذكرنا عن عقد الوعد بعض الالتزامات في ذمة الواعد سواءاً كان بائعاً في عقد وعد بالبيع والشراء ، الا أن هذه الالتزامات لا تجرد الواعد من ملكية الشيء الموعود به.

فبالنسبة الى التزامات الواعد فإنها تتمثل بأن يتقيد الواعد بوعده خلال المدة المعينة لأبرام العقد الأصلي اذا طلب الموعود له ذلك صراحة.[١]

كما يقع على عاتق الواعد في عقد الوعد التزام بإبرام العقد الأصلي الموعود بإبرامه اذا أظهر الموعود له رغبته بالتعاقد ، وهذا يقتضي أن لا يقوم الواعد بأي عمل يحول دون إبرام العقد النهائي.[٢]

اما عن ملكية الشيء الموعود به فإن الواعد يبقى مالكاً للشيء الموعود به كما هو الحال في عقد الوعد بالبيع فيبقى الواعد مالكاً للشيء الموعود ببيعه ، ويترتب على ذلك أن تكون ثمار الشيء وحاصلاته من

(١) د. علي نجيدة ، الوجيز في عقد البيع ، دار النهظة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٣ ، ص٣٢.

(٢) د. فايز احمد عبدالرحمن ، عقد البيع في القانون المصري والليبي ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٣ ، ص٦٢.

حق الواعد إذا كان منتجاً ، وبالتالي فأن بقاء الشيء الموعود به ملكاً للواعد يؤدي الى النتائج التالية :

أولاً: تكون تبعه الهلاك على الواعد بالنسبة للشيء الموعود به ، وذلك استناداً الى قاعدة (الشيء يهلك على مالكه) وتبعاً لذلك فإن التزام الواعد ينقضي بسبب استحالة تنفيذه لقوة قاهرة (اذا كان الهلاك كلياً) وكذلك ينقضي التزام الواعد في حالة الهلاك القانوني كما لو نزعت ملكية الشيء الموعود به للمنفعة العامة إذ ينطبق عليه حكم الهلاك المادي لأن الحكم بنزع الملكية للمنفعة العامة من قبيل القوة القاهرة التي ليس للواعد أن يمتنع عن التنفيذ او الأعتراض عليه.[١]

أما في حالة الهلاك الجزئي للشيء الموعود به فيكون للموعود له أن يبدي رغبته بالتعاقد على المتبقي من الشيء الموعود به وبالثمن المحدد في عقد الوعد لذا فإن التزام الواعد في هذه الحالة لا ينقضي ويكون الخيار للموعود له بين رفض الوعد او القبول بالباقي من الشيء الموعود به بكامل الثمن المتفق عليه ، ولا يستطيع الموعود له تقليل الثمن بما يعادل قيمة الهلاك الجزئي للشيء الموعود به لأن العقد النهائي لم يتم بين الطرفين الا تنفيذاً لعقد الوعد.[٢]

ثانياً: للواعد ان يباشر كافة التصرفات على الشيء الموعود به كونه مالكاً له ، فله الحق بالبيع او الهبه او الرهن بالرغم من وجود عقد الوعد بالبيع وتكون تصرفاته صحيحة ونافذه في حق الموعود له ، فإذا كان الشيء الموعود به منقولاً معيناً بالذات وقام الواعد ببيعه الى شخص أخر وتم التسليم فأن العقد يكون صحيحاً ونافذاً وتنتقل به ملكية المنقول الى المشتري ، أما اذا كان الموعود به عقاراً معيناً وقام الواعد ببيعه الى شخص أخر واستوفى الشكلية اللازمة وتم تسجيله باسم المشتري فأن الأخير يكون مالكاً للعقار ولا يكون للموعود له سوى المطالبة بالتعويض طبقاً لأحكام المسؤولية العقدية وذلك بمقتضى عقد الوعد المبرم بينه وبين الواعد.[٣]

هذا في حال كون المتصرف اليه (المشتري مثلاً) حسن النية ، أما اذا كان المتصرف اليه سيء النية فللموعود له أن يطالب بعدم نفاذ التصرف الصادر من الواعد الى المتصرف اليه وذلك وفقاً لأحكام المادة (٢٦٣) من ق.م.ع[٤]، الخاصة بدعوى عدم نفاذ التصرفات تجاه الدائن إذا توافرت شروط هذه الدعوى والتي نصت عليها المادة (٢٦٤) من ق.م.ع.

---

(١) د. انور سلطان ، الموجز في مصادر الالتزام ، منشأة المعارف ، الأسكندرية ، ١٩٧٠ ، ص٨٠.

(٢) د. انور سلطان ، العقود المسماة ، مصدر سابق ، ص٧٣.

(٣) د. غازي عبدالرحمن ناجي ، الوعد بالبيع ، مصدر سابق ، ص٢١٧.

(٤) تقابلها المادة (٢٣٧) من القانون المدني المصري.

وبالرغم مما تقدم فأن حق الواعد في التصرف بالشيء الموعود به ليس مطلقاً ذلك لانه جوهر التزامات الواعد عدم قيامه بأي عمل من شأنه أن يحول دون ابرام العقد النهائي.(١)

وقيام الواعد بالتصرف بالشيء الموعود به يتعارض مع هذا الألتزام لذلك فأن الموعود له قد يلجأ الى اشتراط بعض الشروط التي تقيد سلطة الواعد في التصرف بالشيء الموعود به كأن يشترط عليه الأمتناع عن التصرف بالشيء مقابل تعهد الموعود له بدفع تعويض عن عدم قابلية الشيء الموعود به للتصرف او أن يدفع التعويض فعلاً عند ابرام عقد الوعد.(٢)

او أن يطالب الموعود له الواعد بعدم القيام بأي عمل قد يحول دون انعقاد العقد النهائي كالمطالبة بعدم هدم المنزل الموعود ببيعه.(٣)

- **الفرع الثاني : أثار الوعد بالنسبة للموعود له**

يرتب عقد الوعد بالتعاقد حقوقاً للموعود له والتي تتمثل بـ :

أولاً : الحق في نقل حقه الى الخلف الخاص ويكون للدائنين الحق في إقامة الدعوى غير المباشرة بأسم مدينهم (الموعود له) للمحافظة على حقه وينتقل حق الموعود له الى الخلف الخاص(٤)، وفقاً لأحكام حوالة الحق التي تجيز أنتقال الحقوق للغير مالم ينص القانون على خلاف ذلك او يتضمن العقد شرطاً يمنع الموعود له من نقل حقه ، او أن طبيعه الألتزام تقتضي منعه من ذلك كأن تكون شخصية الموعود له محل أعتبار في العقد.(٥)

وبالرغم من أختلاف الفقه في مدى صحه أنتقال هذا الحق(٦)، الا أن الغالبية تؤيد صحة حوالة حق الموعود له ما دام قد راعى في هذا التصرف شروط حوالة الحق.(٧)

ثانياً : يكون للموعود له أن يطلب من الواعد تسجيل عقد الوعد لأشهار حقه ، بالرغم من أن هذا التسجيل لا يترتب عليه نقل الملكية لأنها لا تنتقل الى الموعود له الا من تاريخ تسجيل العقد النهائي وهذا القيد يفيد

(١) مقال منشور على شبكة الأنترنيت في الموقع الألكتروني: http : // www.musahim.biz/archive/index.php.

(٢) د. نبيل ابراهيم سعد ، عقد البيع ، مصدر سابق ، ص٨١.

(٣) د. انور سلطان ، العقود المسماة ، مصدر سابق ، ص٧٣.

(٤) د. حسن علي ذنون ، عقد البيع ، مصدر سابق ، ص٣٧.

(٥) نظم القانون المدني العراقي احكام حوالة الحق في المادة (٣٦٢) منه وتقابلها المادة (٣٠٥) من القانون المدني المصري.

(٦) ينظر في بيان اراء الفقهاء د. غني حسون طه ، الوجيز في العقود المسماة ، مصدر سابق ، ص١١٦.

(٧) د.غني حسون طه، المصدر نفسه، ص١١٦، د.حسن علي الذنون، عقد البيع،مصدر سابق، ص٣٧، د.محمد كامل مرسي، العقود المسماة، ج٦، ص٦٩.

في الدلاله على سوء نية المتصرف اليه من الواعد.[١]

وهذا يمكن تصوره في القانون المدني المصري وغيره من القوانين التي لا تعد التسجيل ركناً في العقد ، اما في القانون العراقي فلا يوجد شيء من هذا القبيل ذلك لأن دوائر التسجيل العقاري لا تسجل عقد الوعد وبالتالي لا يكون للموعود له هذا الحق.

- **المطلب الثاني : أثار الوعد بالتعاقد بعد ابداء الرغبة بالتعاقد**

بعد ابداء الموعود له رغبته بالتعاقد خلال المدة المحددة اي المدة المتفق عليها من قبل الواعد والموعود له ، تبدأ مرحلة جديدة الا وهي مرحلة ابرام العقد النهائي ، أذ يتحول الأتفاق بين الطرفين من مرحلة الوعد بالتعاقد الى مرحلة العقد النهائي او الأصلي.

وهذه المرحلة لا تخلو من اثار تترتب عليها ، ولهذه الأثار أهمية خاصة بأعتبار ان العقد المبرم هو العقد الأصلي او النهائي والذي ينهي بدوره العلاقة بين الواعد والموعود له ، وتتمثل الأثار المترتبة في هذه الفترة بإنعقاد العقد الأصلي او النهائي ، وهذا العقد يتوقف كما ذكرنا على ابداء الرغبة من قبل الموعود له بالتعاقد لذا سوف نبين كيفية ابداء الرغبة من قبل الموعود له وكذلك نبحث في انعقاد العقد الموعود به من خلال الفرعين التاليين:

- **الفرع الأول : كيفية ابداء الرغبة بالتعاقد من قبل الموعود له**

يثبت الموعود له خلال المدة المتفق عليها في عقد الوعد حقاً شخصياً في ابرام العقد النهائي وله ان يستعمله متى يشاء خلال المدة المتفق عليها في عقد الوعد ، وله الحرية في استعماله او تركه ولم يقيد المشرع حق الموعود له في ابداء الرغبة بشكل معين ، اذ يكون له ابداء الرغبة صراحة كما يكون له ابدائها ضمناً كأن يقوم بالتصرف بالشيء الموعود له كبيعه او تأجيره ، ولكن قد يتفق الطرفان على القيام بعمل معين من قبل الموعود له يعلق عليه صحة اظهار الرغبة كما لو اتفقا على ان يكون اظهار الرغبة في مكان معين او لا يكون لأبداء الرغبة اثره الا مع دفع الثمن ، فإذا ابدى الموعود له رغبته دون التقييد بما تم الاتفاق عليه فأن الوعد يسقط لمخالفته الأتفاق الذي ورد في عقد الوعد.[٢]

وينبغي كذلك أن يكون أظهار الرغبة من قبل الموعود له أن يكون باتاً ، فإذا تضمن أظهار الرغبة تعديل لعقد الوعد فلا اثر لهذه الرغبة اذا لم يقبل الواعد بهذا التعديل اذ أن ابداء الرغبة بهذه الصورة يعد بمثابة ايجاب جديد يحتاج الى قبول ولا ينعقد به العقد مالم يقبل به الطرف الأخر.[٣]

(١) د. انور سلطان ، العقود المسماة ، مصدر سابق ، ص٧٣.
(٢) د. غازي عبد الرحمن ناجي ، الوعد بالبيع ، مصدر سابق ، ص٢٢٤.
(٣) د. غازي عبد الرحمن ناجي ، الوعد بالبيع ، المصدر نفسه ، ص٢٢٤.

وأذا كان الشيء الموعود به مالاً شائعاً فيمكن في هذه الحالة توجيه اعلان الرغبة الى احد الشركاء في المال الشائع لأنه اظهار غير قابل للتجزئة.[١]

- **الفرع الثاني : انعقاد العقد النهائي (محل الوعد)**

ينعقد العقد النهائي من لحظة ابداء الموعود له رغبته بالتعاقد وليس من لحظة ابرام الوعد ولا يكون لأبداء الرغبة بالتعاقد اي أثر رجعي.[٢]

كما ويترتب على انعقاد العقد النهائي عدد من النتائج التالية:

اولاً : ان جميع التصرفات التي باشرها الواعد في الفترة التي سبقت ابداء الرغبة من قبل الموعود له والتي ترتب عليها حقوق للغير سواءاً كانت هذه الحقوق شخصية ام عينية والتي وقعت على الشيء الموعود به تبقى صحيحة ونافذة ، فتسري هذه الحقوق بالنسبة للموعود له ويلتزم بأحترامها.

ثانياً : اذا كان الشيء الموعود به معيناً بالذات فأن ملكيته تنتقل من اللحظة التي ابدى فيها الموعود له رغبته في التعاقد ، اما اذا كان الشيء الموعود به معيناً بالنوع فيقع على عاتق الواعد الألتزام بفرز الشيء وتنتقل الملكية من لحظة الفرز وليس من لحظة ابداء الرغبة ، واذا كان محل الشيء عقاراً فأن ملكيته تنتقل من تاريخ التسجيل.[٣]

ثالثاً : في حالة طعن المشتري في العقد للعيوب الخفية فأنه لمعرفه اذا كان العيب خفياً او ظاهراً ينظر الى تاريخ اعلان الرغبة وليس وقت ابرام عقد الوعد[٤]، وقد لا يكفي ابداء الموعود له رغبته بالتعاقد لابرام العقد النهائي وانما قد يحتاج الى تدخل ايجابي من قبل الواعد كما لو كان العقد الموعود بأبرامه عقد بيع عقار ويستوجب ذلك التصديق على امضاء البائع تمهيداً للتسجيل ، فإذا امتنع البائع عن ذلك جاز للموعود له استصدار حكم ضده ليقوم هذا الحكم مقام عقد البيع متى حاز قوة الشيء المقضي فيه ، فإذا سجل العقد انتقلت ملكية العقار الى المشتري[٥]، الا أن هذا الحكم مقرر في القانون المدني المصري[٦]، اما قانوننا المدني فقد جاء خالياً من نص يماثل نظيره المصري مما يقتضي الرجوع الى القواعد العامة للوقوف على حكم نكول الواعد عن تنفيذ وعده ، وهنا تقضي القواعد العامة ان نكول الواعد عن تنفيذ وعده يعد

(١) د. سليمان مرقس ، الوافي في الالتزامات ، ج٢ ، مصدر سابق ، ص٢٢٣.
(٢) د. توفيق حسن فرج ، عقد البيع والمقايضة ، المكتب المصري الحديث للطباعة ، الاسكندرية ، ١٩٧٠ ، ص٦٩.
(٣) د. السنهوري ، الوسيط ، ج٤ ، مصدر سابق ، ص٥٨.
(٤) د. حسن علي الذنون ، الوجيز في العقود المسماة ، مصدر سابق ، ص١١٧.
(٥) السنهوري ، الوجيز في النظرية العامة للالتزام ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ٢٠٠٤ ، ص٨٩.
(٦) المادة (١٠٢) من القانون المدني المصري.

اخلالاً بإلتزام عقدي ، وبالتالي يقع على عاتق الواعد الالتزام بتعويض الموعود له عن الضرر الذي لحقه من جراء نكوله.[1]

* * *

(١) د. عبد الباقي البكري ، النظرية العامة للألتزام ، ج١ ، مطبعة شفيق ، بغداد ، ١٩٥٩ ، ص٢١٨.

الخاتمة

توصلنا في نهاية البحث الى عدد من النتائج والمقترحات يمكن اجمالها فيما يلي:

اولاً: النتائج

١. أن الرأي الراجح فقهاً يذهب الى أن الوعد بالتعاقد هو مرحلة وسط بين الايجاب وبين العقد النهائي، فهو اكثر من ايجاب واقل من العقد الاصلي.

٢. بعض القوانين نصت على الوعد بالتعاقد في باب النظرية العامة للالتزامات كما هو الحال في القانون المدني العراقي، في حين ان قوانين اخرى نصت على الوعد بالبيع بأعتباره من أبرز تطبيقات الوعد بالتعاقد، وخيراً فعل المشرع العراقي إذ أن النص على الوعد بالتعاقد في باب النظرية العامة للالتزامات يعطي مساحة اكبر لأستيعاب انوع كثيرة من العقود في نطاق الوعد بالتعاقد.

٣. اختلف الفقهاء في تحديد طبيعة الوعد بالتعاقد، فمنهم من ذهب الى اعتباره ايجاباً لابرام عقد اصلي، وذهب رأي اخر الى انه عقداً معلقاً على شرط، ويرى رأي ثالث انه عقد ابتدائي.

٤. يترتب على الوعد بالتعاقد عدة أثار وتختلف هذه الاثار بأختلاف مرحلتين، الاولى هي المرحلة التي تسبق ابداء الرغبة بالتعاقد من قبل الموعود له، اذا يترتب في هذه المرحلة التزامات بذمة الواعد وحقوق بالنسبة للموعود له، اما المرحلة الثانية فهي مرحلة ما بعد ابداء الرغبة من قبل الموعود له.

٥. لم يقييد المشرع حق الموعود له في ابداء الرغبة بشكل معين، اذ يكون له ابدائها صراحة او ضمناً مالم يتفقا على شكل معين.

٦. أن العقد النهائي محل الوعد ينعقد من لحظة ابداء الموعود له رغبته بالتعاقد وليس من لحظة ابرام الوعد، ولا يكون لابداء الرغبة بالتعاقد أي أثر رجعي.

ثانياً: المقترحات

١. نقترح على المشرع العراقي أعادة صياغة نص المادة (٩١) من القانون المدني او إضافة مواد اخرى تنظم الوعد بالتعاقد وعدم الاكتفاء بالمادة المذكورة كونها لا تغطي جميع جوانبه كما انها خلطت بين الاتفاق الابتدائي والوعد بالتعاقد.

٢. نقترح على المشرع العراقي تعديل نص المادة (١/٣) من قانون التسجيل العقاري رقم (٤٣) لسنة ١٩٧١، إذ أن دوائر التسجيل العقاري وفقاً لهذه المادة تمتنع عن تسجيل الوعد بالتعاقد كون التسجيل قاصراً على الحقوق العينية العقارية وأن الوعد بالتعاقد يرتب للواعد حقاً شخصياً بإبرام العقد وليس حقاً عينياً وأن كان

الموعود به عقاراً او حقاً عينياً عقارياً ، وبذلك لا تتحقق الشكلية التي استلزمتها المادة (٢/٩١) من القانون المدني العراقي.

* * *

المصادر

١. ابن منظور، لسان العرب، المجلد الخامس عشر، باب الواو، ط١، دار صادر، بيروت، ٢٠٠٢.
٢. د. احمد ابو ستيت، نظرية الالتزام في القانون المدني الجديد، ط٢، مطبعة مصر، ١٩٥٤.
٣. د. اسماعيل غانم، النظرية العامة للألتزامات، مكتبة عبدالله وهبة، القاهرة، ١٩٦٠.
٤. د. السنهوري، الوسيط، ج١٠، نظرية الالتزام، ٢٠٠٤.
٥. د. انور سلطان، العقود المسماة، شرح عقدي البيع والمقايضة، دراسة مقارنة في القانون المصري واللبناني، دار النهضة العربية، ١٩٨٣.
٦. د. بدر جاسم اليعقوبي، اصول الالتزام، القانون المدني الكويتي، ط١، الكويت، ١٩٨٠.
٧. د. توفيق حسن فرج، النظرية العامة للألتزام، ج١، ١٩٧٨.
٨. د. حسن النوري، نظرية الالتزام، مكتبة عين شمس، مطبعة الرسالة، بلا سنة طبع.
٩. د. حسن محمد ابو السعود، مصادر الالتزامات، مطبعة الفيض الاهلية، بغداد، ١٩٤٤.
١٠. د. رمضان ابو السعود، مبادىء الالتزام، الدار الجامعية، ١٩٨٤.
١١. د. سعد حسين عبد ملحم، التفاوض في العقود عبر شبكة الانترنيت، ط١، ٢٠٠٤.
١٢. د. سعدون العامري، الوجيز في شرح العقود المسماة، ج١، ط٣، مطبعة العاني، بغداد، ١٩٧٤.
١٣. د. سعيد مبارك، د. طلال الملا حويش، د. صاحب عبيد الفتلاوي (تأليف مشترك)، الموجز في العقود المسماة، دار الحكمة، بغداد، ١٩٩٣.
١٤. د. سليمان مرقس، الوافي في شرح القانون المدني في الالتزامات، المجلد الاول، نظرية العقد والأرادة المنفردة، ط٤، ١٩٨٧.
١٥. د. شمس الدين الوكيل، دروس في الالتزامات، منشأة المعارف، الاسكندرية، ١٩٥٩.
١٦. د. صلاح الدين الناهي، الوجيز في القوانين المدنية في العراق والاردن والكويت، مصادر الالتزامات، ١٩٨٤.
١٧. د. عبد الفتاح عبد الباقي، مصادر الالتزام في القانون المدني الكويتي، ١٩٨٣.
١٨. د. غني حسون طه، الوجيز في العقود المسماة، عقد البيع، ج١، مطبعة المعارف، بغداد، ١٩٧٠.
١٩. د. كمال ثروت الونداوي، شرح احكام عقد البيع، ط١، دار السلام، بغداد، ١٩٧٣.
٢٠. د. محمد مختار القاضي، اصول الالتزامات في القانون المدني، دار النشر للجامعات المصرية،

القاهرة ، ١٩٥١.

٢١. د. ياسين محمد الجبوري ، المبسوط في شرح القانون المدني ، ج١ ، المجلد الاول ، انعقاد العقد ، ط١ ، دار وائل للنشر والتوزيع ، عمان ، ٢٠٠٢.

٢٢. المستشار أنور العمروسي ، التعليق على نصوص القانون المدني المعدل ، ط١ ، بلا سنة طبع.

٢٣. هدى عبدالله ، النظام القانوني للفترة السابقة للتعاقد في القانون اللبناني والمقارن ، اطروحة دكتوراه ، كلية الحقوق ، الجامعة اللبنانية ، ١٩٩٨.

* * *